

Obsah Změny č. XXII Územního plánu města Pardubice

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo statutárního města Pardubice
Pořizovatel:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta
Datum zpracování:	19.6. 2023

Změna č. XXII. Územního plánu města Pardubice (dále jen „Změna“) bude pořízena z podnětu podaného společností MHP s.r.o. (jednatel Petr Dědek).

Změna č. XXII. Územního plánu města Pardubice, bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona.

Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu:

Bylo-li v době ode dne 1. ledna 2007 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této vyhlášky schváleno zadání územního plánu, neuplatní se na změnu územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007 požadavky § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.

Na základě výše uvedeného přechodného ustanovení k novele prováděcího předpisu (vyhláška č. 500/2006 Sb.), není povinnost zpracovat změnu územního plánu v jednotném standardu.

- Změna bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazné od 1. 9. 2021Aktualizace č. 1;
- Změna bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;
- Na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území;
- Projektant zohlední ve změně aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice;
- **Podmínky pro zpracování změny ÚP:**
 - Předmětné území bude posouzeno s důrazem na ochranu dochovaných přírodních hodnot území a ochranu přírodních limitů; ochranu historických a kulturních hodnot území; na zastavení rozrůstání města do volné krajiny; zachování kompaktního města a zachování charakteru samostatných sídel v krajině.
 - Lokalita určená ke změně bude prověřena z hlediska vhodnosti funkčního vymezení, návaznosti na funkční plochy a z hlediska napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu.
 - Předmětem změny bude prověřit možnost úpravy vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití pro záměr Multifunkční sportovní haly s následujícími funkcemi kongresový hotel, restaurace, stravování, občerstvení, administrativní provozy , obchodní a komerční prostory , trvalé a přechodné bydlení (byty, ubytovna), občanské vybavení (zdravotní středisko, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci, veřejná sportoviště vnitřní a venkovní, (druhá ledová plocha), hromadné garáže(parkovací domy, podzemní garáže, parkoviště na terénu), venkovní sportovní a odpočinkové plochy, dětská hřiště, mobiliář, související dopravní a technická infrastruktura
- **Prostorová Koncepce**
 - zachování pohledových os centrum Pardubic – Kunětická hora
 - návrh prostorové regulace bude stanoven s ohledem na charakter území okraje města přecházející do volné krajiny,
 - zohlednit v maximální možné míře schválenou a zaregistrovanou územní studii Nová Cihelna

- podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území pro území nová Cihelna bude zachována
- bude stanovena etapizace která pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury. Etapizace bude stanovena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit.

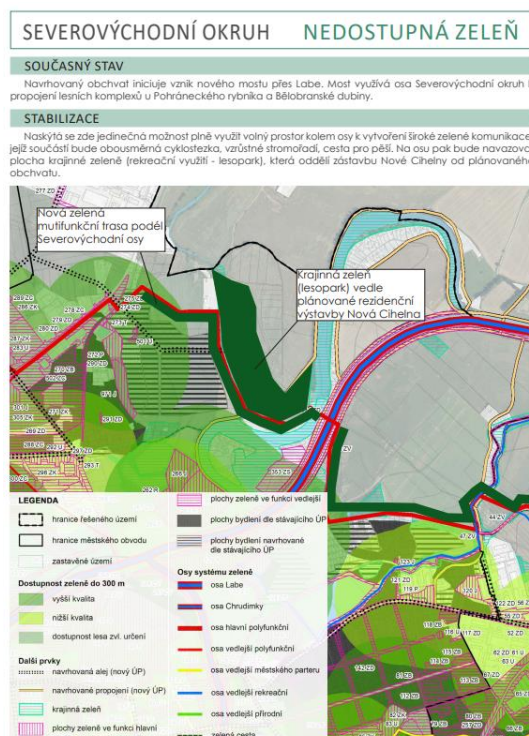
➤ Krajina a zeleň

Změna navrhne vhodným způsobem propojení zelené infrastruktury s vyústěním ve funkčních plochách veřejné zeleně a příměstské krajiny. Maximálně musí být zohledněny vazby na okolní prvky ÚSES (územím prochází lokální biokoridor). Pro Pardubice je typické množství vegetačních prvků a ploch ve struktuře města a tento fenomén je třeba dále zakládat a rozvíjet v nových čtvrtích (viz Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice). Území spadá do oblasti krajinného rázu, který zasluhuje ochranu.

Dle výkresu Územní studie krajiny spadá jižní a východní část řešeného území do oblasti koncepčního návrhu zeleného pásu s integrací krajiny/řeky do města. Větší část území je součástí vymezeného území krajinného rázu.

Územím prochází hlavní polyfunkční osa sídelní zeleně nazvaná Severovýchod, kterou je třeba respektovat a maximálně podpořit, protože vytváří základní zelenou tepnu území propojující několik větších lesů celků, na níž se napojují osy ostatní.

Přes ulici Hradeckou se osa dostává do v současnosti nezastavěného území (zájmové území),



míří k Labi a k Bělobranské dubině. Propojení řečeného úseku závisí na zbudování obchvatu I/36. Mezi ulicemi Hradeckou a řekou Labe vznáší územní studie sídelní zeleně **požadavek na rezervování širokého pásu zeleně podél plánované komunikace**. Celková šířka tohoto pásu musí být alespoň 50 m – osa zeleně bude zahrnovat pěší trasu i cyklostezku. Tyto trasy budou od komunikace odděleny vegetačním pláštěm a nezbytnou součástí bude minimálně jednostranné stromořadí vzrůstných stromů (např. lípy, duby, javory...). V místech nové zástavby bydlení bude osa rozšířena zelenými plochami parků nebo parkově upravených ploch. Charakter osy bude rekreační.

obr. 1 - výřez z ÚS sídelní zeleně

Veškeré nové záměry musí obsahovat vazbu na prvky sídelní zeleně v doporučených parametrech:

Plocha zeleně na jednoho obyvatele je optimálně 50 m² (akceptovatelné je rozpětí 25 m² a víc).

Ve vzdálenosti 300 m (cca 5 minut chůze) z daného bodu bydlení v zástavbě musí být dostupná plocha zeleně s parametry minimální plochy 0,5 ha, zeleň je ve funkci hlavní,

plocha je volně přístupná, plocha poskytuje základní vybavenost (cestní síť, sedací prvky, další vybavenost dle okolností).

Ve vzdálenosti 900 m (cca 15 minut chůze) musí být dostupná plocha zeleně 10–20 ha, zeleň je ve funkci hlavní, plocha je volně přístupná, plocha poskytuje vyšší vybavenost (cestní síť, sedací prvky, hřiště pro děti, sportovní zařízení, další vybavenost dle okolností).

Ve vzdálenosti 1 800 m (cca 30 minut chůze) musí být dostupná plocha zeleně 12–40 ha, zeleň je ve funkci hlavní, plocha je volně přístupná, plocha poskytuje široké spektrum vyžití pro všechny věkové kategorie, plocha má promyšlený program (v současnosti např. plochy podél Labe).

Z hlediska udržitelnosti města je žádoucí zapojovat zelené prvky do velkých zpevněných ploch.

Výňatek z textu ÚP

Část II.
Závazná část
§ 4
Urbanistická koncepce

- 1) Město Pardubice se bude nadále rozvíjet jako harmonický celek urbanizovaných, neurbanizovaných a urbanizovatelných území na celém správním území v souladu s přírodními podmínkami a v kontinuitě stavebního vývoje.
- 2) Historické jádro města chránit jako městskou památkovou rezervaci a v jejím ochranném pásmu regulovat výstavbu tak, aby bylo zachováno dominantní postavení historického jádra, jeho urbanistické hodnoty a prostorová skladba.
- 3) Celoměstské centrum rozvíjet v ose od nádraží ČD, resp. křižovatky (MÚK) Palackého do území historického jádra mezi řekami Labe a Chrudimka a funkčně diferencovat v rámci centrální oblasti města. V územním plánu je vymezené ve výkrese označeném B.2. v měřítku 1 : 5000 a popsané v textové části v I. díle – A.1., části c – urbanistická koncepce.

Vytvářeny budou podmínky pro možnosti rozšíření městského centra překročením přirozených přírodních a technických bariér vymezujících stávající centrum města s cílem posílení významu Pardubic v roli regionálního a krajského centra.
- 4) Plochy zeleně, jako významné součásti urbanistické struktury území, včetně kompozičního obrazu města, zásadně chránit a rozvíjet zejména kolem vodních toků ve vazbě na rekreační lesy a příměstskou krajinu a zároveň posilovat přírodní rámeček města navrženými systémy ekologické stability.
- 5) Územním plánem vymezené územní rezervy pro bydlení, výrobu, sport a rekreaci, dopravu, technické vybavení, vodohospodářská díla a zeleň včetně koridorů pro komunikace a sítě technického vybavení chránit a nepřipouštět jejich znehodnocení.



Doprava:

Předmětnou lokalitu je možné zpřístupnit z ulice Hradecká, tento napojovací bod však nemůže sloužit jako jediný vstup do území.

- Řešené území je nutné napojit z několika samostatných napojovacích bodů, a to vzhledem k zajištění dopravně kapacitních nároků a adekvátnímu rozložení dopravních proudů. Za další body napojení je možné považovat křižovatku na severovýchodním obchvatu a okružní křižovatku „U Josefa“. Zároveň je nutné ověřit, že křižovatky kapacitně vyhoví předpokládanému provozu a nedojde tímto k celkovému zhoršení situace na nadřazené i lokální dopravní síti, v opačném případě je potřeba navrhnout adekvátní úpravy a řešení.
- Pro komunikace v rámci předmětné lokality je potřeba navrhnout odpovídající hierarchii. Stanovit dopravně-technické a dopravně-organizační nároky páteřních (sběrných) a obslužných komunikací (a případně také komunikací bez provozu motorových vozidel) a určit jejich polohu v dopravní síti lokality. Páteřní komunikace je nutné navrhovat s přihlédnutím k provozu vozidel městské hromadné dopravy. Všechny typy komunikací

musí odpovídajícím způsobem provádět nemotorovou dopravu (zejména pak cyklistickou a pěší). U páteřních komunikací je dále nutné zdůraznit vazbu cyklistické dopravy na cyklostezku, která povede podél severovýchodního obchvatu. Dopravní síť lokality je možné (a vhodné) doplnit o komunikace pro nemotorovou dopravu, jenž budou propojovat jednotlivé celky, zprostředkovávat vazbu na veřejnou zeleň a zvyšovat prostupnost území pro tyto dopravní módy.

- Součástí profilu komunikací mohou být plochy pro dopravu v klidu, v profilech je však nutné zohlednit také prostory pro vzrostlé dřeviny, pobytové prostory a dostatečně široké chodníky. Tyto prvky jsou součástí komunikace v rámci přidruženého prostoru a je nutno s nimi takto nakládat.
- Návrh bude odpovídat všem relevantním normám, jakožto i českým technickým normám (ČSN) a technickým podmínkám (TP).
- Základní dopravní struktura bude v souladu s platným Územním plánem města vymezena jako veřejně prospěšná stavba

Dle níže uvedených stanovisek není požadováno ve Změně č. XXII zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny dle § 55a odst.2 písm. d) stavebního zákona – KRAJSKÉHO ÚŘADU Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, sp. zn. 43728/2023/OŽPZ, č.j. 47120/2023/OŽPZ/Zi ze dne 26.5.2023 bylo konstatováno:

„Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptáčích oblasti.“

Ve stanovisku příslušného úřadu dle § 55a odst.2 písm. e) stavebního zákona – KRAJSKÉHO ÚŘADU Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, sp. zn. SpKrÚ 44090/2023/OŽPZ/2, č.j. KrÚ 45711/2023/OŽPZ/UD ze dne 29.5.2023 bylo konstatováno: „k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**“

Změna pro účely veřejného projednání bude odevzdaná ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé Změny ve formátu *.PDF).

Bude-li nutné na základě veřejného projednání Změnu projednat na opakovaném veřejném projednání bude dokumentace odevzdaná ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé Změny ve formátu *.PDF).

Ze Změnou bude zpracováno **Úplné znění ÚP města Pardubice po vydání Změny** (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. XXII. opatřené záznamem o účinnosti.

Digitální forma předání dokumentace po vydání včetně úplného znění UP

Výkresová část – standardní vektorové datové vrstvy

Textová část (formáty DOC, XLS, PDF)

Formát výstupů

- odevzdaná data budou topologicky správné digitální vektorové vrstvy s popisnými atributy v souřadnicovém systému S-JTSK.
- digitální zpracování splní požadavky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.2, duben 2010 (MINIS)

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.